

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0103332-46.

CERTIFICA-SE o inteiro teor da Matrícula n. **103.332** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL		REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 105536.2.0103332-46
		DE PALHOÇA/SC		Página: 1
LIVRO 2-XU	Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador	Ano: 2019		
MATRÍCULA Nº 103.332 Data: 07 de outubro de 2019.				
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO - Apartamento nº 401, localizado no 4º pavimento tipo do bloco 11, do condomínio Residencial Azaléias, situado na avenida Paulo Roberto Vidal, s/nº, lotes 01 a 14 da quadra B2 do loteamento Parque Vale Verde, Bela Vista, Palhoça/SC, com área privativa construída de utilização exclusiva de 43,8000m², área de uso comum construída de 7,1037m², totalizando uma área construída 50,9037m², e ainda vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,0000m² localizada no pavimento térreo, área comum descoberta de 17,6109m², perfazendo uma área global de 80,5146m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,001983640. Vinculada a uma vaga de automóvel descoberta livre nº 123. Inscrição Imobiliária nº 01.04.222.0624.011.013./././.				
PROPRIETÁRIA: MRV Engenharia e Participações S.A., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG.				
REGISTRO ANTERIOR: R.6/73.966-RG; R.6/73.967-RG; R.6/73.968-RG; R.6/73.969-RG; R.6/73.970-RG; R.6/73.971-RG; R.6/73.972-RG; R.6/73.973-RG; R.6/73.974-RG; R.6/73.975-RG; R.6/73.976-RG; R.6/73.977-RG; R.6/73.978-RG e R.6/73.979-RG, em 23/03/2015, neste Ofício. Protocolo nº 184.432, em 27/09/2019. Dou fé. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.				
AV. 1/103.332 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO , nos termos da AV.9/88.562-RG, nos seguintes termos: "sobre a incorporação do R.7/88.562, conforme requerimento de 22/05/2018, protocolado sob nº 171.898 em 27/08/2018, e sobre o imóvel desta matrícula, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito ao empreendimento Residencial Azaléias. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FEV72142-I3QS - R\$ 1,95." Dou fé. Palhoça, 07 de outubro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.				
AV. 2/103.332 - HIPOTECA , nos termos do R.12/88.562-RG, nos seguintes termos: "em 1º grau, sobre 160 unidades do empreendimento do R.7 desta matrícula abaixo relacionados, conforme instrumento particular datado de 22/02/2019, protocolado sob nº 178.948 em 03/04/2019. CREDORA:HIPOTECÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto -Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto -Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. DEVEDORA: MRV Engenharia e Participações SA., já qualificada. OBJETOS: APTOS 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 DOS BLOCOS 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 e 11 e APTOS 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, e 404 DO BLOCO 7. VALOR: R\$ 11.616.500,00. VENCIMENTO: 24 meses. TAXA DE JUROS: 8,0000 % a.a. nominal e 8,3000 % a.a. efetiva. VALOR DA GARANTIA: R\$ 21.060.000,00. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002092765, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 355,00, no dia 09/04/2019. Emolumentos: R\$ 710,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FKL81010-3HXB - R\$ 1,95." Dou fé. Palhoça, 07 de outubro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.				
AV. 3/103.332 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV.2 , conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei nº 4.380/64, alterado pelo art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 13/09/2019, protocolado sob nº 184.432, em 27/09/2019, fica cancelada averbação da hipoteca constante da AV.2,				

Continua no verso



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 103.332

Página: 1v.

condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FPJ31352-YL84 - R\$ 1,95. Palhoça, 07 de outubro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

R. 4/103.332 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular objeto da AV.3, protocolado sob nº 184.432, em 27/09/2019. TRANSMITENTE: MRV Engenharia e Participações S.A., já qualificada. **ADQUIRENTE: Dailton dos Santos Júnior**, CPF nº 009.696.149-00, CNH 04175022723 DETRAN/SC, data de nascimento 15/03/1987 (32 anos), brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, auxiliar de laboratório, residente e domiciliado na rua Agrolândia, nº 55, Bloco G AP 104, Bela Vista, São José/SC. VALOR: R\$ 134.503,97. Valor da aquisição do terreno: R\$ 14.978,40. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 37.470,52. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.046,04. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 23.200,00. Recursos do financiamento: R\$ 72.787,41. ITBI 4744/2019 recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 1.619,61, em 03/10/2019. As certidões necessárias a este ato, acham-se acostados ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 2834.66700.0271.9906, recolhido junto ao Banco Itaú, no valor de R\$ 201,75, em 03/10/2019. Emolumentos: R\$ 532,50. Dou fé. Selo de fiscalização: FPJ31353-BAIG - R\$ 1,95. Palhoça, 07 de outubro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

R. 5/103.332 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0638651-9, objeto do R.4, protocolado sob nº 184.432, em 27/09/2019. DEVEDOR FIDUCIANTE: Dailton dos Santos Júnior, qualificado no R.4. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 72.787,41. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,00% a.a, Efetiva 5,1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 139.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 286,73. Dou fé. Selo de fiscalização: FPJ31354-MXT5 - R\$ 1,95. Palhoça, 07 de outubro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV. 6/103.332 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R-18-88.562-RG, do Residencial Azaléias, situado na Avenida Paulo Roberto Vidal, nº 387, lotes 01 a 14 da quadra B2 do loteamento Parque Vale Verde, Bela Vista, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.720/RA. Dou fé. Palhoça, 26 de fevereiro de 2021. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV-7-103.332 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme requerimento firmado em 11/08/2026, protocolado sob n. 270.401 em 12/08/2026, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas CGFE/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a esta matrícula, serão escriturados somente digitalmente. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HWN95491-41ER. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 14/08/2026 10:02:53.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0103332-46
Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 103.332 DATA: 14 de agosto de 2026
AV-8-103.332 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO E DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA N. 01.04.370.0700.011.013, conforme requerimento firmado em 11/08/2026, protocolado sob n. 270.401 em 12/08/2026 e certidão municipal datada de 13/08/2026, do imóvel desta matrícula para: rua Sebastião Alzemiro dos Santos, n. 387, Bela Vista, distrito Sede, Palhoça/SC, CEP n. 88137-640. Emolumentos: R\$ 124,07. ISS: R\$ 3,72. FRJ R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HWN95492-XKEE. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 14/08/2026 10:04:21.

AV-9-103.332 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 11/08/2026, protocolado sob n. 270.401 em 12/08/2026, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Dailton dos Santos Júnior, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 148.546,88. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 139.000,00, atualizado monetariamente para R\$ 203.391,17. ITBI n. 4794-2026 recolhido no valor de R\$ 2.992,28, em 05/08/2026. PRAZO DE LEILÃO: Nos termos do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. CONDIÇÕES: as do processo. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 617,62. ISS: R\$ 18,53. FRJ R\$ 140,38 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HWN95493-O19Z. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 14/08/2026 10:04:25.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA
Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo - Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388



Continuação da certidão da matrícula 103.332.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 14 de agosto de 2026

Tallyta Nunes de Souza – Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWN95513-U0OV
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em
www.registrodeimoveis.org.br

